

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Projek

1.1.1 Gagasan Awal Projek

Pertumbuhan penduduk terus meningkat dan semakin tingginya kebutuhan lahan akan menimbulkan gejala-gejala sosial seperti kemiskinan, pengangguran dan kriminalitas. Derasnya arus urbanisasi yang dibarengi dengan ketidaksiapan infrastruktur kota akan ledakan penduduk membuat banyak kawasan permukiman liar di perkotaan yang menjadi sebuah kawasan yang disebut sebagai kawasan kumuh. Permukiman bagi masyarakat yang status sosial ekonominya rendah pasti memiliki berbagai keterbatasan. Seperti sarana & prasarana hunian yang tidak memadai, rentan terhadap bencana, dan mudah terjangkit penyakit.

Kawasan kumuh banyak ditemukan di kota-kota besar di Indonesia, salah satunya di Kota Semarang. Dikutip dari harian Suara Merdeka tahun 2005, Kota Semarang mempunyai 42 titik kawasan kumuh¹ yang paling banyak ditemukan di daerah Kecamatan Semarang Utara. Seperti banyak orang tahu, Semarang bagian utara merupakan kawasan pesisir laut yang difungsikan

¹ Ridlo, Mohammad Agung, Diperlukan Law Enforcement Kawasan Kumuh, Rame Kondhe - SUARA MERDEKA, Selasa 29 November 2005. Diakses pada tanggal 3 April 2018
https://www.researchgate.net/profile/Mohammad_Ridlo/publication/320704285_MENGUPAS_PROBLEMA_KOTA_SEMARANG_METROPOLITAN/links/59f64264aca272607e2bc30f/MENGUPAS-PROBLEMA-KOTA-SEMARANG-METROPOLITAN.pdf

sebagai kawasan industri dan pelabuhan. Kawasan yang banyak menyerap tenaga kerja, namun tidak didukung dengan pengupahan yang layak, kondisi eksisting geografis yang kurang mendukung serta tidak adanya pengembangan infrastruktur yang lebih terencana. Akibatnya, banyaknya penduduk tidak dapat di akomodir oleh terbatasnya perumahan yang tersedia. Maka banyak tumbuhlah pembangunan kawasan yang *serampangan* seperti permukiman kumuh dan liar.

Tentunya situasi dan kondisi lingkungan permukiman kumuh jauh dari standar permukiman yang ada². Ditambah ancaman lingkungan lain yaitu banjir rob dan penurunan tanah, membuat kualitas lingkungan di daerah tersebut menjadi sangat rendah. Intensitas kawasan pesisir Semarang Utara ini semakin kompetitif dan kontras, dengan adanya golongan "*the have*" dan "*have nots*". Tampak golongan "*the have*" seperti golongan pengembang swasta, pihak industri, pihak pelabuhan dan berbagai pihak yang terkait cenderung mempunyai potensi dan peluang lebih besar untuk dapat mengubah dan membangun kawasan ini untuk kepentingannya sendiri.

Bisa jadi nantinya hampir seluruh wilayah pesisir Kota Semarang menjadi daerah komersil dengan cara pembangunan yang cenderung mereklamasi (baca: pengurugan) tanpa memperhatikan ekologi dan *urban housing development* secara komprehensif serta sustainable bagi manusia yang tinggal di

² Ridlo, tahun 2005

sekitarnya. Jika hal ini terus dibiarkan, jangan heran jika nanti dikemudian hari akan menimbulkan banyak dampak negatif yang akan dirasakan.³

Dampaknya mulai dirasakan pula pada studi kasus permukiman kampung Ujungsari, Kelurahan Bandarharjo, Semarang. Kampung Ujungsari merupakan salah satu kampung yang memiliki keadaan yang cukup parah dari beragam aspek. Mulai dari tergenangnya kawasan hunian oleh air yang tak pernah surut belum lagi jika harus dilanda banjir rob saat pasang, merambat ke aspek kebersihan hingga aspek infrastruktur dan fisik bangunan serta beragam implikasi permasalahan sosial ekonomi dan budayanya.

Keadaan Kampung Ujungsari bagaikan terjebak dalam lingkaran setan yang sulit terurai jika tidak ada perencanaan dan pelaksanaan perbaikan lingkungan yang tepat. Sedangkan langkah perbaikan yang sering dilakukan tidak dapat berpengaruh banyak, sedangkan dari waktu ke waktu Kampung Ujungsari seolah-olah makin tenggelam (dalam arti kiasan dan yang sebenarnya). Warganya pun tak dapat berbuat banyak selain bertahan. *Fight for life.*

³ Oktaviana, Dwi Rani. 2017. *Arsitektur Populis sebagai Jembatan Menuju Pembangunan yang Humanis*. Prosiding Seminar Nasional Arsitektur Populis. ISBN : 978-602-6865-41-0, 20 September 2017. Halaman 1.

1.1.2 Alasan dan Motivasi Pemilihan Proyek

➤ **Kepentingan Mendesak (*urgency*)**

Kampung Ujungsari dapat dikatakan sudah berada di ambang batas kritis karena faktor alam yang tidak bisa dilawan. Kondisi bangunan yang hampir semuanya sudah terendam air laut, intrusi air laut yang parah sehingga menyebabkan penurunan tanah, serta ketidakmampuan warga untuk memperbaiki kehidupan dari berbagai aspek merupakan bukti-bukti nyata bahwa wilayah ini sudah sangat memerlukan solusi yang lebih cerdas dan memberikan impact yang lebih berarti bagi masa depan warganya.

➤ **Kebutuhan (*need*)**

Kebutuhan dari warga Kampung Ujungsari yang pertama dan utama adalah dari segi penataan dan pengelolaan kawasan. Karena daerah ini termasuk zona hitam (darurat tenggelam), maka seharusnya solusi kebutuhan yang diberikan sudah tidak lagi dalam rangka untuk melawan alam namun lebih kepada cara beradaptasinya. Setelah itu yang kedua adalah konsep pengembangan kawasan, pengembangan yang terkonsep akan mengarahkan pada proses pembangunan kawasan yang paling dibutuhkan dan yang diinginkan oleh warganya. Dengan demikian semua kebutuhan akan terakomodasi di dalam

kawasan ini baik dari alamnya, manusianya, sosial budaya, ekonomi, dan lain-lain.

➤ **Keterkaitan (*relevancy*)**

Tenggelamnya kawasan Kampung Ujungsari ini tak luput dari semakin banyaknya warga yang menggunakan air tanah karena PDAM tidak mengakomodir kebutuhan air bersih di wilayah pesisir. Status tanah warganya pun masih dalam zona abu-abu yang mana masih belum jelas soal kependudukan, status tanah, dsb. Selain itu kebanyakan perkampungan di wilayah pesisir juga berkembang secara organis di daerah pelabuhan (dibawah kelola Pelindo/pihak swasta) maka pihak pemerintah tidak dapat berbuat banyak untuk pembangunan dan pengelolaan kawasan. Akhirnya menyebabkan warga pesisir jauh tertinggal dari perkembangan kota.

Hal ini yang membuat penulis semakin terdorong bagaimana membuat sebuah project yang bertemakan populis, yang dapat bangkit sendiri dengan daya dan upaya yang ada (tidak bergantung pada banyak pihak) sehingga pembangunan kawasan ini nantinya dilakukan berdasarkan community based development didukung oleh berbagai pihak yang memiliki visi & misi yang sama yaitu menolong warga Kampung Ujungsari dan sekitarnya agar dapat menyelesaikan segala problematika lingkungan yang ada dan meningkatkan kualitas hidup mereka menjadi lebih baik.

1.2 Tujuan dan Sasaran Pembahasan

1.2.1 Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dari *waterfront re-development* kampung Ujungsari ini adalah :

1. Tujuan perencanaan

a. Menaikkan potensi kawasan permukiman warga di area pesisir berdasarkan pendekatan secara *realible, feasible, adaptable, and sustainable*.

b. Menata kembali lingkungan dengan konsep water-based yang berorientasi pada struktur yang adaptif, visual & fisik bangunan yang baik, aktivitas serta tata kelola kawasan yang bersahabat dengan perairan.

2. Tujuan pemanfaatan :

a. Menghasilkan produk rencana tata ruang yang optimal dan proporsional untuk berbagai kegiatan.

b. Menghindari adanya spekulasi dan distribusi alokasi ruang yang tidak berimbang untuk kegiatan pihak-pihak tertentu.

3. Tujuan pengendalian :

Melestarikan lingkungan dengan program yang dapat melibatkan pemerintah dan semua pelaku pembangunan (swasta dan masyarakat) untuk mulai sadar dan berkontribusi nyata untuk melestarikan lingkungan, taat pada aturan yang sudah dibuat, mencegah dan menghindari permasalahan yang akan dapat terjadi di kemudian hari.

1.2.2 Sasaran

Sasaran dari project ini adalah :

- a. Warga kampung Ujungsari
- b. Masyarakat yang berada di wilayah pesisir kota Semarang
- c. Pemerintah Kota Semarang
- d. Manusia secara luas

1.2.3 Manfaat yang Ingin Dicapai

Dapat bermanfaat dalam *kegiatan* arsitektur dan ilmu tata kelola kawasan yang tidak hanya melakukan sebuah proyek pembangunan namun juga sebuah proyek sosial yang dapat membuat sebuah perbaikan sistem fisik maupun non fisik bagi warga yang permukimannya mengalami penurunan tanah dan terendam rob.

1.3 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan pada proyek kawasan Kampung Berbasis Air di Kampung Ujungsari Bandharharjo ini pertama-tama harus ditinjau dari skala makro hingga mikro (majemuk), sebab permasalahan yang timbul dari sebuah lingkungan kawasan sangatlah kompleks. Karena pembangunan kawasan dapat menimbulkan *multiple effects*. Berdasarkan studi, masalah fisik pada kawasan tersebut adalah mengalami penurunan tanah sebagian besar akibat intrusi air laut, banjir rob, dan kenaikan permukaan air laut. Serta masalah non-fisik seperti sosial, budaya, dan ekonominya.

Maka dari itu, perencanaan dan pembangunan kembali kawasan ditekankan juga harus ditinjau dari segi kebutuhan dan keinginan bagi warganya (*Community Based Development*) sehingga dapat menciptakan sistem perkampungan yang *sustainable* dengan memperhatikan beberapa fokus seperti :

1. *Good design and planning* (menjawab permasalahan dengan perencanaan yang matang) seperti merancang infrastruktur kawasan yang cenderung tidak melawan air sebagai faktor masalah utamanya begitupun dengan perencanaan fasilitas hunian, utilitas, dan pemilihan teknologi bangunan yang merespon kendala pada kawasan.

2. Pemilihan struktur, konstruksi dan material bangunan yang mencirikan Arsitektur Populis. Yang berarti harus rendah biaya perawatan, tahan lama, dan mudah untuk di dapatkan oleh warga setempat. Sebab tujuan dari Arsitektur Populis itu sendiri adalah supaya pembangunan yang baik juga mudah dijangkau bahkan untuk para kaum marginal sekalipun.

3. *Economically* (kawasan harus dapat meningkatkan perekonomian warga yang hidup dibawah standar), *and tourism* (menjadikan kawasan menarik untuk dikunjungi serta untuk pemberdayaan masyarakatnya). Dengan meningkatnya kualitas kawasan, diharapkan fasilitas penunjang yang lain dapat juga bersinergi sehingga dapat memberikan dampak positif bagi warga dan lingkungan.

1.4 Metoda Pembahasan

1.4.1 Metoda Pengumpulan Data

Metoda pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data primer dan data sekunder adalah :

1. Data Primer

Data primer ini merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli. Metoda yang digunakan untuk memperoleh jenis data adalah :

a. Pengamatan

Melakukan pengamatan dan peninjauan terhadap data-data primer kemudian melakukan pencatatan, diantaranya :

- ◆ Kondisi lingkungan Kampung Ujungsari, Bandarharjo, Semarang.
- ◆ Kondisi infrastruktur pada kawasan diantaranya jaringan jalan, air, listrik, telekomunikasi, transportasi.
- ◆ Pengamatan terhadap permasalahan-permasalahan fisik dan non-fisik di kampung Ujungsari.
- ◆ Studi bangunan sejenis yaitu rumah adaptif terhadap air, sirkulasi dan aksesibilitas kawasan, peninjauan fasilitas-fasilitas penunjang.

b. Dokumentasi

Metoda dokumentasi dilakukan dengan menggunakan alat bantu kamera, alat perekam suara, catatan dan sketsa. Data primer yang didokumentasikan diantaranya :

- Keadaan lingkungan kawasan kampung Ujungsari, Bandarharjo, Semarang.
- Kondisi bangunan rumah warga kampung Ujungsari
- Sirkulasi kampung dan aksesibilitas dengan bangunan di sekitarnya
- Aktivitas kegiatan warga kampung Ujungsari
- Kondisi tempat pembuangan sampah kampung Ujungsari
- Sistem Utilitas Bangunan dan Kawasan

c. Wawancara

Wawancara dilakukan secara langsung terhadap berbagai narasumber yang berkaitan dan mendukung keberhasilan proyek, yaitu :

- Ibu RW & Ibu RT
- Warga setempat
- Staff Kelurahan
- Staff PU Kota Semarang
- Staff Dinas Perikanan dan Kelautan Kota Semarang

2. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber yang telah ada, diantaranya dari buku, jurnal, arsip-arsip, dan hasil penelitian terdahulu. Data sekunder yang diperlukan diantaranya :

- ✓ Data dimensi ruang yang diperlukan untuk rumah adaptif
- ✓ Data mengenai standar-standar rumah sehat
- ✓ Literatur mengenai struktur bangunan rumah amfibi dan pembangunan tepi laut
- ✓ Literature mengenai koondisi social ekonomi masyarakat pesisir
- ✓ Data-data regulasi kawasan Ujungsari berupa KDB, KLB, GSB, RTRW, RDTRK, dan regulasi lain yang berhubungan dengan kawasan

1.4.2 Metoda Penyusunan Analisa dan Sintesa

Penyusunan data dan analisa yang dilakukan berhubungan dengan kasus proyek redevelopment kampung Bandarharjo menggunakan metoda induktif

Induktif : Berdasarkan data yang didapat dari hasil studi banding di lapangan yang kemudian dikaji kembali dengan teori mengenai permukiman pesisir sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan judul proyek.

Deduktif : Metoda dengan cara berfikir yang mendahulukan hal-hal yang general kemudian dihubungkan dalam bagian-bagiannya

yang lebih spesifik. Karena dalam lingkup kawasan hal seperti ini harus dipikirkan secara *komprehensif*, sehingga pada *decision making* dapat menghasilkan keputusan yang tepat.

1.4.3 Metoda Pemrograman & Perancangan Arsitektur

Berupa penentuan judul proyek selanjutnya penjabaran maksud dan sasarannya, langkah berikutnya mengumpulkan data-data penunjang informasi dan membantu proses analisa judul proyek, dilanjutkan dengan penentuan konsep dasar tema desain yang diinterpretasikan kedalam wujud fisik *redevelopment* Kampung Ujungsari. Selanjutnya dilengkapi kembali dengan rancangan skematik desain yang menerangkan gagasan baru mengenai *redevelopment* Kampung Ujungsari yang didetailkan pada tahap desain berupa gambar kerja perancangan sebagai produk akhir wujud penyampaian hasil pemikiran perancangan.

1.4.4 Kerangka Berpikir Utuh

1.5 Sistematika Pembahasan

- BAB I Pendahuluan

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang proyek, tujuan dan sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metoda pembahasan dan sistematika pembahasan.

- BAB II Tinjauan Proyek

Bab ini berisi Tinjauan Umum Proyek, Tinjauan Khusus Proyek dan Kesimpulan, Batasan serta Anggapan. Tinjauan umum meliputi gambaran umum proyek, latar belakang yang menginisiasi proyek, perkembangan dan tren yang sedang terjadi dalam masyarakat serta sasaran dari proyek tersebut. Tinjauan khusus sendiri dapat berupa terminologi, uraian dari berbagai kegiatan pelaku, fasilitas (sarana), dan peralatan (prasarana), kemudian berbagai persyaratan desain yang umum dan khusus, membicarakan konteks kota terhadap lokasi, serta studi banding yang serupa dengan proyek yang akan dibuat.

- BAB III Analisa Pendekatan Program Arsitektur

Bab ini berisi analisis pendekatan arsitektur yang harus mempertimbangkan arsitektur berkelanjutan, arsitektur hijau, dan visi ekonomi. Hal yang perlu di cantumkan adalah analisa pendekatan kawasan dengan konteks lingkungan. Karena ini adalah sebuah proyek pembangunan kembali maka perlu adanya analisis /studi kondisi eksisting tapak kawasan berupa analisa SWOT terhadap tapak kawasan. Kemudian ada analisa skenario perencanaan kawasan dan analisa kondisi sarana dan prasarana kawasan. Dilanjutkan dengan analisa pendekatan masing-masing fungsi yang berupa analisis pendekatan arsitektur dengan studi aktivitas dan studi fasilitas, analisis pendekatan sistem bangunan yaitu studi sistem struktur dan enclosure, studi sistem utilitas, serta studi pemanfaatan teknologi.

- BAB IV Program Arsitektur

Bab ini merupakan Program Arsitektur Kompleks yang meliputi konsep program dan tema kawasan, tujuan perancangan, faktor penentu perancangan, faktor persyaratan perancangan, skenario program kompleks keseluruhan, program besaran luas kawasan, program prasarana dan sarana kawasan. Dilanjutkan dengan program masing-masing fungsi yang meliputi program kegiatan, program sistem struktur, program sistem utilitas dan program tapak kawasan.

- BAB V Kajian Teori

Bab ini mencakup Kajian Teori Penekanan Tema Desain dan Kajian Teori Permasalahan Dominan.

- KEPUSTAKAAN

Mencantumkan segala sumber-sumber yang diperlukan dalam penyusunan dapat bersumber dari buku, jurnal-jurnal penelitian, skripsi, maupun situs resmi yang digunakan dalam penyusunan Landasan Teori dan Program.

- LAMPIRAN

Berisi hal-hal yang berkaitan dengan proyek Pembangunan Kembali Kampung Berbasis Air Ujungsari Bandarharjo Kota Semarang yang digunakan sebagai data penyerta.